

Sygn. akt. I ACa 672/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Rzeszowie Wydział I Cywilny w składzie:

|                       |                                                      |
|-----------------------|------------------------------------------------------|
| <u>Przewodniczący</u> | <b>SSA Andrzej Palacz</b>                            |
| <b>Sędziowie:</b>     | <b>SA Anna Gawelko (spr.)</b><br><b>SA Anna Pelc</b> |
| Protokolant:          | sekr.sądowy Justyna Stępień                          |

po rozpoznaniu w dniu 3 kwietnia 2014 r. na rozprawie sprawy  
z powództwa **Agencji Nieruchomości Rolnych w W.**

przeciwko **Gminie M.**

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu

z dnia 16 lipca 2013 r., sygn. akt I C 347/13

I. **zmienia** zaskarżony wyrok w pkt I w związku z pkt III tylko o tyle, że ustawowe odsetki od kwoty 428.600zł zasądza od dnia 14 grudnia 2012r.,

II. **oddala** apelację pozwanego.

III. **zasądza** od pozwanego Gminy M. na rzecz powoda Agencji Nieruchomości Rolnych w W. kwotę 8.132 zł (osiem tysięcy sto trzydzieści dwa) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3.04.2013r. powód Agencja Nieruchomości Rolnych domagała się zasądzenia od pozwanej Gminy M. kwoty 428.600zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 14.12.2012r. tytułem zwrotu równowartości nieruchomości przekazanej pozwanej aktem notarialnym z dnia 24 kwietnia 1997r. – w trybie art. 24 pkt 5 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Powód wskazał w pozwie, że pozwana Gmina – wbrew przyjętemu zobowiązaniu nie przeznaczyła tej nieruchomości pod wysypisko śmieci.

W sprzeciwie od upominawczego nakazu zapłaty pozwana Gmina M. wniosła o oddalenie powództwa. Podniosła, że działki są niezagospodarowane, a więc nieruchomość nie została przeznaczona na inne cele niż w umowie. Zarzuciła przedawnienie roszczenia, wskazując, że bieg 10 – letniego terminu przedawnienia rozpoczął się w dniu 25.04.1997r., tj. w następnym dniu po zawarciu umowy.

Wyrokiem z dnia 16 lipca 2013r. Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu zasądził od pozwanej Gminy na rzecz powoda kwotę 428.600zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 kwietnia 2013r., oddalił powództwo w pozostałej części i orzekł o kosztach procesu.

Powyższy wyrok Sąd oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Umową zawartą w dniu 24.04.1997r. w formie aktu notarialnego Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa przekazała nieodpłatnie Gminie M. niezabudowaną nieruchomość położoną w W. o powierzchni 18,31 ha. W § 3 umowy strony oświadczyły, że nabycie nieruchomości następuje z przeznaczeniem pod wysypisko śmieci.

W 2008r. przedstawiciele Agencji prowadzili kontrolę sposobu wykorzystania nieruchomości stwierdzając, że stanowią one nieużytek, a 1,77ha wykorzystywany jest rolniczo przez dzierżawcę. W związku z powyższym Agencja zwróciła pisemnie uwagę Gminie o zaistniałej nieprawidłowości i poinformowała, że możliwe jest zawarcie umowy w przedmiocie odstąpienia od umowy z 1997r. W odpowiedzi na to Gmina podała, że termin z art. 24 pkt 5 a ustawy o gospodarowaniu gruntami rolnymi Skarbu Państwa upłynął w dniu 24.04.2007r. i Gmina nie jest już zobligowana żadnym przepisem prawa – do zwrotu nieruchomości lub jej aktualnej wartości.

Ponownie przeprowadzona kontrola w marcu 2012r. stwierdziła brak zagospodarowania nieruchomości. Na podstawie oceny rzeczoznawcy ustalona została wartość nieruchomości na kwotę 428.600zł. Wezwanie Gminy do zapłaty poprzez wystosowanie noty księgowej z dnia 29.11.2012r., ze wskazaniem terminu zapłaty (do dnia 13.12.2012r), pozostało bezskuteczne.

Wyżej przytoczone okoliczności faktyczne są między stronami bezsporne. Spór dotyczy wyłącznie interpretacji zapisów art. 24 pkt 5 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.:

1. Czy brak jakiegokolwiek zagospodarowania nieruchomościami jest naruszeniem umowy stron,
2. Czy i jakim terminem przedawnienia Agencja jest ograniczona w dochodzeniu roszczenia

Co do pierwszej kwestii: Sąd Okręgowy powołał się na stanowisko w judykaturze (wyrok Sądu Najwyższego z 7.11.2012r. sygn. IV CSK 273/12 i z 14.02.2005r. IICK 610/04), z którego jednoznacznie wynika, że brakiem realizacji celu jest również stan czy zaistniała sytuacja, kiedy nieruchomość pozostaje cały czas bez jakiegokolwiek zagospodarowania. W tej sytuacji, skoro Gmina uznała, że nie będzie zagospodarowywać nieruchomości zgodnie z umową, to jej obowiązkiem była zapłata za nieruchomość lub odstąpienie od umowy – co Agencja proponowała już w 2008r..

Co do drugiej kwestii: Sąd zauważył, że ustawodawca milczy odnośnie tego, czy i w jakim terminie Agencja jest ograniczona w dochodzeniu zapłaty równowartości nieruchomości.

W ocenie Sądu nie jest możliwe liczenie biegu początkowego terminu od dnia następnego po dniu zawarcia umowy. Bieg początkowy należy liczyć od dnia, kiedy Agencja po dowiedzeniu się o nieprawidłowościach w wykorzystaniu nieruchomości na cel zgodny z umową, wezwała Gminę do zapłaty za nieruchomość lub do odstąpienia od umowy. Takie wezwanie zostało wysłane do Gminy w dniu 30.07.2008r. i jest to początek biegu terminu przedawnienia. Sąd zasądził dochodzoną kwotę z odsetkami od daty wezwania do zapłaty w postaci doręczenia pozwanej odpisu nakazu zapłaty z podpisem pozwu.

Powyższy wyrok zaskarżyły obie strony.

Powód zaskarżył wyrok w pkt I w części co do wskazanego przez Sąd I instancji terminu wymagalności odsetek ustawowych zarzucając naruszenie prawa materialnego (art. 476 kc w związku z art. 481 § 1 kc) poprzez niewłaściwe wskazanie terminu, od którego powódce należą się odsetki ustawowe. Wniósł o zmianę wyroku w pkt I w ten sposób,

że zasądzone w nim odsetki zasądzić od dnia 14.12.2012r. do dnia zapłaty. Nadto wniósł o zasądzenie na rzecz powódki kosztów postępowania apelacyjnego.

W uzasadnieniu apelacji skarżący wskazał, że wezwanie do zapłaty i termin zapłaty wynika z noty księgowej z dnia 29.11.2012r., którą skierowano do pozwanej Gminy. Bezskuteczny upływ podanego w nocie terminu zapłaty – 13.12.2012r. - uzasadnia żądanie zapłaty odsetek od dnia 14.12.2012r.

Pozwany zaskarżył wyrok w całości. Zarzucił naruszenie prawa materialnego:

1. art. 120 § 1 kc w związku z art. 24 pkt 5 i art. 54 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012r. poz. 1187 t.j.) poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że bieg terminu przedawnienia w niniejszej sprawie rozpoczął się na kilka dni po dniu 30.07.2008r. (data doręczenia wezwania do zapłaty) pomimo, że w niniejszej sprawie należało liczyć termin przedawnienia od dnia, w którym uprawniony podjąłby określone czynności (sprawdzenie realizacji celu przekazania nieruchomości) w najwcześniejszym możliwym terminie, ponadto, zgodnie z w.w przepisami obowiązek zwrotu może powstać jedynie w okresie 10 lat od daty zbycia i tylko w tym okresie powód mógł dochodzić przedmiotowego roszczenia, które z uwagi na beczynność powoda uległa przedawnieniu,

2. art. 117 § 2 kc poprzez jego niezastosowanie do ustalonego w sprawie stanu faktycznego, co skutkowało przyjęciem, że nie doszło do przedawnienia roszczenia, gdyż Sąd w niniejszej sprawie błędnie ustalił termin początkowy upływu terminu przedawnienia.

Wskazując na powyższe skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa względem pozwanego oraz zasądzenie kosztów za obie instancje.

W uzasadnieniu apelacji pozwany powtórzył swoją argumentację w kwestii przedawnienia roszczenia zawartą w sprzeciwie od upominawczego nakazu zapłaty. Nadto podkreślił, że przekazana nieruchomość miała zostać zagospodarowana na wysypisko śmieci. Aby zagospodarować teren o pow. 18,61 na ten cel potrzeba znacznie krótszego czasu niż upływ 11 lat. W ocenie pozwanego - upływ 4 lat od daty zawarcia umowy w 1997r. jest rozsądnym i obiektywnym terminem na przygotowanie terminu pod wysypisko śmieci, a następnie dokonanie rzetelnej weryfikacji powyższego celu, co powinno być wzięte pod uwagę w niniejszym postępowaniu.

### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:***

Na etapie postępowania apelacyjnego istota sporu sprowadza się przede wszystkim do oceny zasadności zarzutu przedawnienia roszczenia powoda, który to zarzut został podniesiony przez stronę pozwaną.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że po zawarciu umowy przez strony niniejszego procesu doszło do zmiany przepisu art. 24 pkt 5 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi z dnia 19.10.1991r. (Dz. U. 2012r.1187 t.j.)

W dniu zawarcia umowy wskazany przepis stanowił, że: „Nieruchomości wchodzące w skład zasobu Agencja może w drodze umowy nieodpłatnie przekazać: 1) gminie na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych gminy (...). W razie przeznaczenia przez nabywcę nieruchomości na inne cele niż określone w umowie Agencji przysługuje zwrot równowartości pieniężnej, ustalonej według zasad określonych w art. 30”. Należy dodać, że Agencja nie była związana terminem do dochodzenia roszczenia o zwrot wartości przekazanego gminie gruntu.

Ustawą z dnia 6 maja 1999r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi i Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. nr 49, poz. 484) zmienione zostało brzmienie art. 24 pkt 5. Drugie zdanie wyżej cytowanego przepisu stanowi, że: „W razie zbycia lub przeznaczenia przez nabywcę nieruchomości na inne cele niż określone w umowie przez upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, Agencja może żądać zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust 1”.

Ustawa zmieniająca weszła w życie z dniem 15 czerwca 1999r. , co wynika z art. 12 ustawy zmieniającej. Nie zawiera przepisów przejściowych. Zatem należało rozważyć skutki zmiany brzmienia art. 24 pkt 5 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa dla umowy, która była zawarta przez strony przed zmianą ustawy.

Na gruncie kodeksu cywilnego obowiązuje zasada nieretroakcji (*lex retro non agit*) . Oznacza ona, że nowego prawa nie stosuje się do oceny zdarzeń prawnych i ich skutków, jeżeli miały miejsce i skończyły się przed wejściem w życie nowego prawa. Zasada ta nie zawiera natomiast wskazówki, jakie prawo stosować w sytuacji takiej , jak w niniejszej sprawie, gdy sytuacja prawna (zawarcie umowy nieodpłatnego przekazania nieruchomości) miała miejsce pod rządami w starym brzmieniu (kiedy to Agencja nie była związana terminem do dochodzenia roszczenia o zwrot wartości przekazanego gminie gruntu) zaś skutek (ujawnienie braku realizacji zawartej umowy ) nastąpił w okresie obowiązywania ustawy w nowym brzmieniu.

Odwołując się do zasad międzyczasowego prawa prywatnego, należałoby przyjąć, że jeżeli zdarzenie prawne powołujące powstanie stosunku prawnego – zobowiązania - miało miejsce w czasie obowiązywania dawnej ustawy, do skutków tego zobowiązania realizujących się po wejściu w życie nowej ustawy – zastosowanie powinna mieć w dalszym ciągu ustawa dawna.

W świetle powyższego nie do przyjęcia jest stanowisko strony pozwanej, która zarzuca , że termin biegu przedawnienia roszczenia zgłoszonego w niniejszym pozwie rozpoczął się już w następnym dniu po zawarciu umowy z dnia 24.04.1997r. , skoro w dacie zawarcia umowy - zgodnie z art. 24 pkt 5 ustawy w starym brzmieniu, Agencja nie była związana terminem dochodzenia roszczenia o zwrot wartości nieruchomości.

Nie do przyjęcia jest także stanowisko zaprezentowane przez pozwaną w apelacji, z którego miałyby wynikać, że termin przedawnienia powinien biec po upływie 4 lat od zawarcia umowy – jako czasu obiektywnie uzasadnionego dla wykonania celu umowy zawartej przez strony, a który to cel przez pozwaną nie został zrealizowany. Przede wszystkim pozwany nie zaoferował żadnego dowodu , na podstawie którego mógłby uzasadnić swoje stanowisko. Skoro pozwany podnosi zarzut przedawnienia , na nim spoczywać ciężar jego wykazania.

Wskazując na powyższe - w ocenie Sądu Apelacyjnego – za usprawiedliwioną należy przyjąć ocenę Sądu Okręgowego, który uznał, że roszczenie powoda nie uległo przedawnieniu.

Z tych przyczyn apelację pozwanego jako nieuzasadnioną, Sąd Apelacyjny oddalił działając w oparciu o art. 385 kpc.

Apelacja powoda – w ocenie Sądu Apelacyjnego – jest trafna. Nie ma bowiem żadnych podstaw , by odsetki od roszczenia zgłoszonego w pozwie zasądzić dopiero od doręczenia pozwanemu upominawczego nakazu zapłaty wraz z odpisem pozwu , skoro już w listopadzie 2012r. powód wzywał pozwanego notą księgową do zapłaty kwoty 428.600zł – wyznaczając termin jej zapłaty. Wysłanie tej noty wywołało skutek polegający na przekształceniu zobowiązania bezterminowego w zobowiązanie terminowe (art. 476 kc). Uchybiając terminowi zapłaty wskazanemu w wezwaniu do zapłaty – pozwany popadł w opóźnienie (czego konsekwencją jest obowiązek zapłaty odsetek wynikający z art. 481 kc).

Z tych przyczyn Sąd Apelacyjny zmienił wyrok w pkt I odnośnie daty początkowej odsetek od zasądzonej kwoty 428.600zł działając na podstawie art. 386 § 1 kpc.

O kosztach postępowania Apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc w związku z art. 391 § 1 kpc. Na zasądzoną na rzecz powoda kwotę w pkt I składają się koszty zastępstwa procesowego – w związku z oddaleniem apelacji pozwanego , koszty zastępstwa procesowego w związku z uwzględnieniem apelacji powoda i zwrot opłaty sądowej od uwzględnionej apelacji powoda.